



Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO E CONTABILIDADE

Contratos Nº 008/2016

Termo Aditivo 001/2016

1-Miguel Guerreiro/Sala de Contas.

2-Termo Aditivo 001/2016

3-B.O. Nº 874 23 à 29 de março de 2018.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS
ARMAÇÃO DOS BÚZIOS - RJ

1º termo ADITIVO

CONTRATO: 08/2016

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL

Contrato particular de Locação Não Residencial que, consoante as disposições legais expressas e na melhor forma de direito, entre si fazem os abaixo qualificados:

LOCADOR(A) – LOCATÁRIO (A)

LOCADOR (A) – MIGUEL GUERREIRO MARTINS, português, casado, construtor, identidade nº W525073-F, expedida pelo SE/DPMAC/DPF, em 21/03/62, inscrito (a) no CPF sob o nº 102.871.597-87 e residente à Av. José Bento Ribeiro Dantas, nº 5400, Manginhos, Armação dos Búzios. RF, CEP 28.950-0000.

LOCATÁRIO (A) - CÂMARA MUNICIPAL DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS, inscrita no CNPJ nº 01.636.129/001-53, com sede estabelecida na Av. José Ribeiro Dantas, nº 5.400, lojas 08, 18 e 19 e salas 20, Manginhos, Armação dos Búzios, RJ, CEP: 28950-000, neste ato por seu representante legal abaixo assinado, doravante simplesmente denominada LOCATÁRIA.

CLÁUSULA PRIMEIRA: (Legislação aplicável) - A presente locação se regerá pela Lei Federal nº 8.245, de 18.10.91, **salvo quanto aos aspectos relacionados a licitações e formalidades administrativas, aos quais se aplicam a Lei 8.666/93.**

Câmara Municipal de Armação dos Búzios
Processo nº 120116
Folha nº 91
Assinatura nº [assinatura]

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O reajustamento será registrado nos autos do processo administrativo por apostilamento.

CLÁUSULA SEXTA: (Formas de pagamento do aluguel) – O aluguel e os encargos locatícios (ressalvado quanto a estes, o procedimento previsto no parágrafo único da cláusula quarta), serão pagos mensalmente, mediante boleto bancário até o dia 05 (cinco) do mês subsequente ao vencido em local determinado pelo LOCADOR(A).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O aluguel será cobrado pelo LOCADOR(A), mediante a apresentação da respectiva fatura ou recibo, elaborados com observância da Legislação em vigor, com a indicação do valor a ser pago.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Na ocorrência de reajustamento do aluguel, na forma da cláusula quinta, a fatura ou recibo mencionados no parágrafo anterior, deverão contemplar o valor já reajustado, que será conferido pelos agentes responsáveis pela fiscalização do contrato.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Havendo mora do LOCADOR no encaminhamento da fatura ou recibo com o valor do aluguel já reajustado, o LOCATÁRIO (A) deverá pagar o valor histórico do reajuste, sem a incidência de juros ou correção monetária.

PARÁGRAFO QUARTO: Em caso de mora do LOCATÁRIO (A) no pagamento do aluguel e encargos convencionados, o valor do débito será corrigido pelo mesmo índice de variação monetária utilizado para corrigir o aluguel, acrescido de juros moratórios de 6% ao ano.

CLÁUSULA SÉTIMA: (Utilização do imóvel) – O imóvel locado poderá ser utilizado pela Câmara Municipal de Armação dos Búzios de forma a viabilizar o desempenho de suas atividades, sendo vedado o armazenamento de material tóxico, explosivo ou incendiário.

Câmara Municipal de Armação dos Búzios
Processo nº 120116
Folha nº 93
Rubrica nº 4

CLÁUSULA OITAVA: (Vigência em caso de alienação do imóvel) – O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores a

CLÁUSULA SEGUNDA: (Objeto) - O objeto do presente contrato é a locação do imóvel sito à Av. José Ribeiro Dantas, nº 5.400, sala 28, com área de 49,08 metros quadrados.

CLÁUSULA TERCEIRA: (Prazo da locação) – O prazo da locação será de 12 (doze) meses, a contar de **26/10/2017** a **25/10/2018**;

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O **LOCATÁRIO (A)** poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o **LOCADOR** com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se, findo o prazo fixado nesta cláusula, convier às partes a manutenção da locação, estas firmarão termo aditivo de prorrogação do contrato por tempo indeterminado, continuando a locação, até que isso ocorra, em vigência como previsto no parágrafo único do artigo 56 da Lei nº 8.245, de 18.10.91.

CLÁUSULA QUARTA: (Aluguel) – O aluguel mensal será de R\$ 1.000,00 (Hum mil reais).

PARÁGRAFO ÚNICO: O **LOCATÁRIO (A)** reembolsará o **LOCADOR**, pelo respectivo valor, sem quaisquer acréscimos ou multas, as cotas condominiais, as taxas, prêmios de seguro contra incêndio, no prazo de 30 dias a contar da apresentação dos respectivos comprovantes de pagamento.

CLÁUSULA QUINTA: (Reajustamento do aluguel) - Após cada período de 12 (doze) meses de locação, será aplicado, sobre o aluguel vigente, reajuste de acordo com a variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas - FGV e, em sua falta, pelo índice que o suceder. No caso de não haver índice sucessor, deverá ser utilizado o IPCA do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE e, em sua falta, o índice oficial adotado pelo Banco Central do Brasil para medição da inflação.

Câmara Municipal de Armação dos Búzios.
Processo nº 420/16
Folha nº 92
Rubrica nº 1

título singular ou universal, continuando em vigor, ainda que o imóvel seja transferido a terceiros. Com vistas ao exercício, pelo **LOCATÁRIO (A)**, desse seu direito, obriga-se o **LOCADOR** a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.

CLÁUSULA NONA: (Conservação e reparos. Obras) - O **LOCATÁRIO (A)** obriga-se: a) a bem conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a quer der causa, desde que não provenientes de seu uso normal; b) a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

PARÁGRAFO ÚNICO: Salvo expressa disposição contratual em contrário, as benfeitorias necessárias introduzidas pelo **LOCATÁRIO (A)**, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, nos termos do que dispõe o art. 35, da Lei 8.245/91. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo **LOCATÁRIO**, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA: (Seguros) – Caberá ao **LOCADOR** manter seguro o imóvel pelo valor que entender adequado, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes, excetuados os relativos aos seguros contra fogo (cláusula quarta, parágrafo único).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: (Impedimento à utilização do imóvel) – No caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do **LOCATÁRIO (A)**, poderá este, alternativamente: a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as

Câmara Municipal de Armação dos Búzios
Processo nº 120/16
Fórmula nº 94
Rubrica nº

obrigações deste contrato, obrigando-se o **LOCADOR** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso; b) considerar rescindido o presente contrato, sem que o **LOCADOR** assista qualquer direito de indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: (Mora e sua purgação) - O **LOCADOR** reconhece ao **LOCATÁRIO (A)**, expressamente, o direito de purgar a mora em Juízo, em quaisquer circunstâncias e sem as limitações estabelecidas no artigo 62, parágrafo único, da Lei nº 8.245, de 18.10.91.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: (Valor do contrato e dotação orçamentária) – O valor global deste contrato é estimado em R\$ 12.000,00 (doze mil reais).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As despesas referentes ao corrente exercício, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), correrão à conta da dotação orçamentária, 33.90.36 – Outras despesas pessoa física, a ser empenhada no exercício de 2018, para arcar com as despesas até o término do contrato e a importância de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) correrá por conta do empenho 42/2017.

PARÁGRAFO SEGUNDO: As despesas relativas aos exercícios subsequentes correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas, devendo ser empenhadas no início de cada exercício.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: (IPTU) – O **LOCATÁRIO (A)** fica obrigado (a) a enviar cópia deste contrato à Prefeitura com o fim de obter a isenção do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU).
Câmara Municipal de Itaipava - Direção dos Negócios Jurídicos
Processo nº 120/18
Folha nº 95
Rubrica nº

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: (Obrigações do Locador) – O **LOCADOR (A)** é obrigado a: a) entregar ao **LOCATÁRIO (A)** o imóvel

alugado em estado de servir ao uso a que se destina; b) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado; c) manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel; d) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação; e) fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes; f) fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica; g) exhibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas; h) pagar as despesas extraordinárias de condomínio.

PARÁGRAFO ÚNICO: Por despesas extraordinárias de condomínio se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente: a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel; b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício; d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação; e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer; f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; g) constituição de fundo de reserva.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: (Registro, publicação e remessa de 5 (cinco) cópias) – Para os fins previstos nos artigos 576, §§ 1º, 2º, do Código Civil, 167, I, 3, da Lei 6.015, de 31.12.73 e 8º da Lei nº 8.245, de 18.10.91, o **LOCATÁRIO (A)**, promoverá no prazo de 20(vinte) dias, a partir da data da assinatura do presente, o registro deste contrato no competente Cartório do Registro Geral de Imóveis.

PARÁGRAFO ÚNICO: Após a assinatura do contrato deverá seu extrato ser publicado, dentro do prazo de 20 (vinte) dias, no Boletim Oficial, correndo os encargos por conta do CONTRATANTE, devendo ser encaminhada ao Tribunal de Contas do Estado, para conhecimento, cópia autenticada do contrato, na forma e no prazo determinado por este.

Cartaria Municipal da Armação dos Búzios
Processo nº 140/16
Folha nº 96
Rubrica nº 

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: (Documentação apresentada) – O **LOCADOR** já apresentou, e consta do processo, a documentação relativa ao imóvel locado e apresenta neste ato, os documentos comprobatórios das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: (Foro) – Fica eleito o foro da Comarca de Armação dos Búzios para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro que tenham ou venham a ter, por mais especial ou privilegiado que seja.

As partes assinam o presente instrumento em 05 (cinco) vias, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Armação dos Búzios, 26 de outubro de 2017.

LOCADOR(A)

LOCATÁRIO (A)

Testemunhas:

1. NOME: _____ CPF/CNPJ: _____

2. NOME: _____ CPF/CNPJ: _____

Câmara Municipal de Armação dos Búzios
Processo nº 120/16
Folha nº 97
Rubrica nº _____



CÂMARA MUNICIPAL DE ARMAÇÃO DOS BUÍZOS ARMAÇÃO DOS BUÍZOS - RJ

ATO DO PRESIDENTE DE Nº 28 DE 27 DE MARÇO DE 2018

Considerando a Lei nº 1.364, de 1º de setembro de 2017, que criou o FECMAB, Fundo Especial da Câmara Municipal de Armação dos Buízos;

Considerando a Lei nº 1.086, de 12 de março de 2015, que instituiu a respectiva gratificação a seus membros;

Considerando o Parágrafo único da Lei nº 494, de 14 de março de 2018, que instituiu a Comissão de Gestão do FECMAB, a ser designada pelo Presidente da Câmara, com intuito de dar o suporte técnico ao ordenador de despesa;

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ARMAÇÃO DOS BUÍZOS, no uso de suas atribuições legais que lhe confere o art. 32, II, do Regimento Interno da Câmara Municipal;

RESOLVE

Art. 1º Fica designados para compor a COMISSÃO DE GESTÃO DO FECMAB, com intuito de dar suporte técnico ao ordenador de despesa, os servidores, abaixo relacionados:

- Allan Vinícius Almeida Queiroz
- Gustavo Emandes Sales
- Sabrina de Carvalho Gomes
- Joice Evelyn de Andrade

Art. 2º Fica revogado Ato do Presidente nº 24 de 20 de março de 2018;

Art. 3º Este Ato entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Armação dos Buízos, 27 de março de 2018.

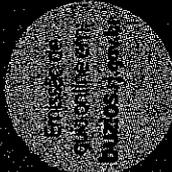
EXTRATO DE CONTRATO 008/2018
CONTRATANTE: CÂMARA MUNICIPAL DE ARMAÇÃO DOS BUÍZOS
CONTRATADA: Miguel Guerreiro Martins
PROCESSO: 120/2016

OBJETO: Locação de Imóvel para instalação da Escola Legislativa
FUNDAÇÃO LEGAL - Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93
VALOR MENSAL: R\$ 1.000,00 (Hum mil reais)
ORDENADOR DE DESPESA: João Carlos Alves de Souza
VIGÊNCIA: 27/10/2017 a 26/10/2018

Presidente da Comissão Permanente de Licitação

CALENDÁRIO IPTU 2018

IPTU 2018



1ª Parcela - 09/02
2ª Parcela - 09/03
3ª Parcela - 09/04
4ª Parcela - 09/05
5ª Parcela - 09/06
6ª Parcela - 09/07
7ª Parcela - 09/08
8ª Parcela - 09/09